

Onderzoeksrapport

Herontwikkeling van de Noorderstraat, Ulrum

Projectgroep: Noorderstraat Ulrum
Auteurs: Marlon Mulder
Cindy Wiegman
Raymond Wierenga
Opdrachtgever: Gemeente De Marne
Begeleider: Dhr. Haagsma
Plaats: Groningen

Versienummer: 1.0
Status: Definitief
Documentdatum: 13-01-2011
Aantal Pagina's: 30



Voorwoord

In het Atelier Mens en Omgeving heeft de projectgroep bijna een half jaar gewerkt aan het project Herontwikkeling Noorderstraat, Ulrum. Voordat het project begon, wisten twee van de drie projectleden niet eens waar Ulrum lag. Na vele bezoeken, het praten met bewoners en met belanghebbenden, is Ulrum een dorp waar we met z'n allen anders tegen aankijken, daarnaast zullen we geen van allen Ulrum snel vergeten.

Dit project zou niet gelukt zijn in dit tijdsbestek zonder de ondersteuning van derden. Er zijn veel mensen die ons hebben geholpen om onze horizon te verbreden en onze denkwijze te vergroten. Daarom willen wij iedereen bedanken voor het meewerken aan ons project.

Graag willen wij onze begeleiders Bernadette Boumans van BügelHajema, Adviseur Ruimtelijk Ontwerp, en Henk Haagsma graag bedanken voor hun inzet en enthousiasme.

Ook willen wij Gert Noordhoff van Gemeente de Marne, Bedrijfsmedewerker Ruimtelijk ontwerp, willen we graag bedanken. Dit omdat hij ons veel informatie heeft gegeven over Ulrum.

Ook willen wij onze klankbordgroep bedanken deze groep bestaat uit: Peter Modderman en Jan Fokkens van Dorpsbelangen Ulrum, Rinze Kramer, directeur Wierden en Borgen, Rita Sterkenburg, makelaar, Wouter Hoogland,

Daarnaast willen wij ook de personen bedanken die mee hebben gedaan aan de Focusgroup Sessie voor hun inzet en het delen van hun ervaringen.

Bedankt!

Marlon Mulder,
Cindy Wiegman,
Raymond Wierenga

Management samenvatting

Dit is het onderzoeksrapport voor de Herontwikkeling van de Noorderstraat, Ulrum. De projectgroep die dit verslag heeft geschreven bestaat uit een multidisciplinair team bestaande uit één student van Bouwkunde en Architectuur: Marlon Mulder, één student Civiele Techniek, Raymond Wierenga en een studente Human Technology, Cindy Wiegman.

De Noorderstraat in Ulrum voelt op dit moment niet aan als de hoofdstraat van het dorp, ondanks dat deze dat wel is. De projectgroep streeft ernaar om de Noorderstraat weer zijn oude allure terug te brengen, doormiddel van het bedenken van passende concepten. De concepten zijn bedacht naar aanleiding van een door de projectgroep uitgevoerd onderzoek. Na gedegen onderzoek, bleek dat het concept van een dorpsplein het best naar voren kwam.

Naar aanleiding van dit rapport, is het Adviesrapport Herontwikkeling van de Noorderstraat, Ulrum gemaakt. Hierin staan de eindconcepten voor de Noorderstraat.

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Management samenvatting	3
Inhoudsopgave	4
1. Inleiding	5
2. Methodes	8
2.1 Deskresearch	8
2.2 Klankbordgroep	9
2.3 Focusgroup sessie	10
2.4 Veldonderzoek	11
3. Resultaten	12
3.1 Deskresearch	12
3.2 Klankbordgroep	14
3.3 Focusgroup sessie	19
3.4 Veldonderzoek	22
4. Conclusie	27
5. Discussie	29
5.1 Werkwijze van de projectgroep	29
6. Referenties	30

1. Inleiding

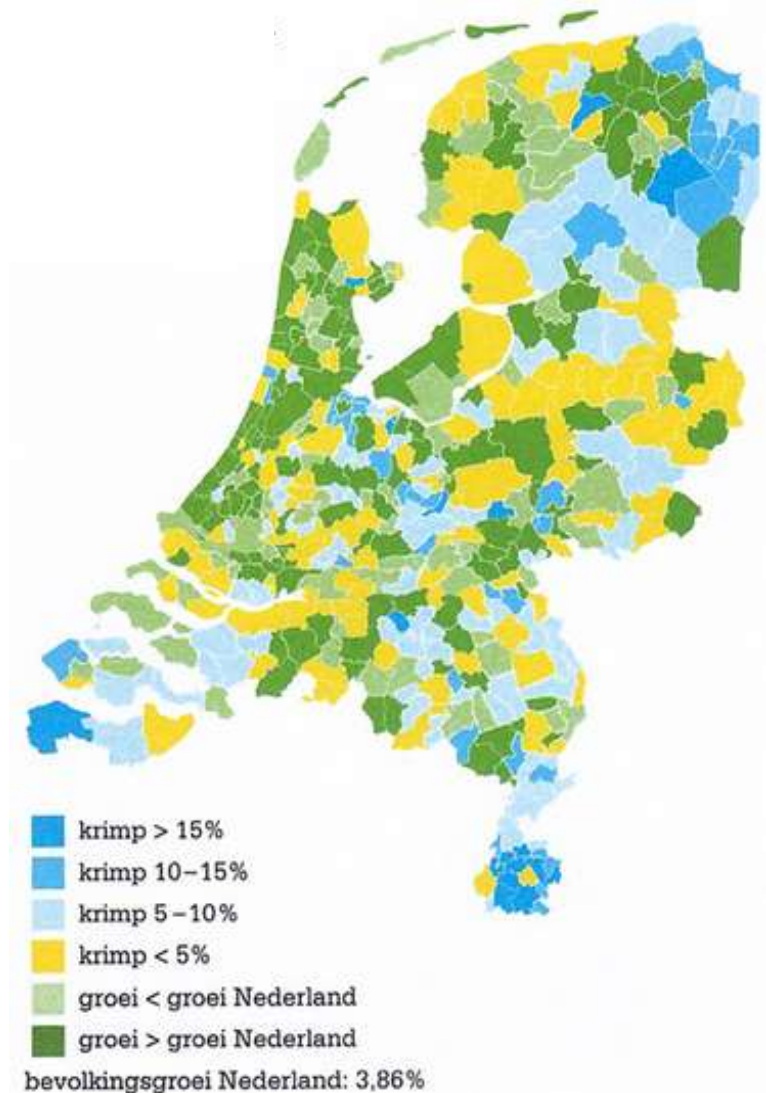
De reden van krimp

In Nederland is de laatste jaren een probleem aan het ontstaan. Veel dorpen in Nederland hebben te kampen met leegloop. De leegloop van deze dorpen leidt vaak tot de verloedering van huizen en de economische terugloop van het dorp en de gemeente. Per gemeente zijn er verschillende redenen dat er te kampen is met leegloop. In de meeste gemeenten gaat het om de twee grote problemen: de demografische ontwikkelingen en de ruimtelijke ontwikkeling. Bij de demografische ontwikkelingen is het probleem dat de gemiddelde bevolking steeds ouder wordt.

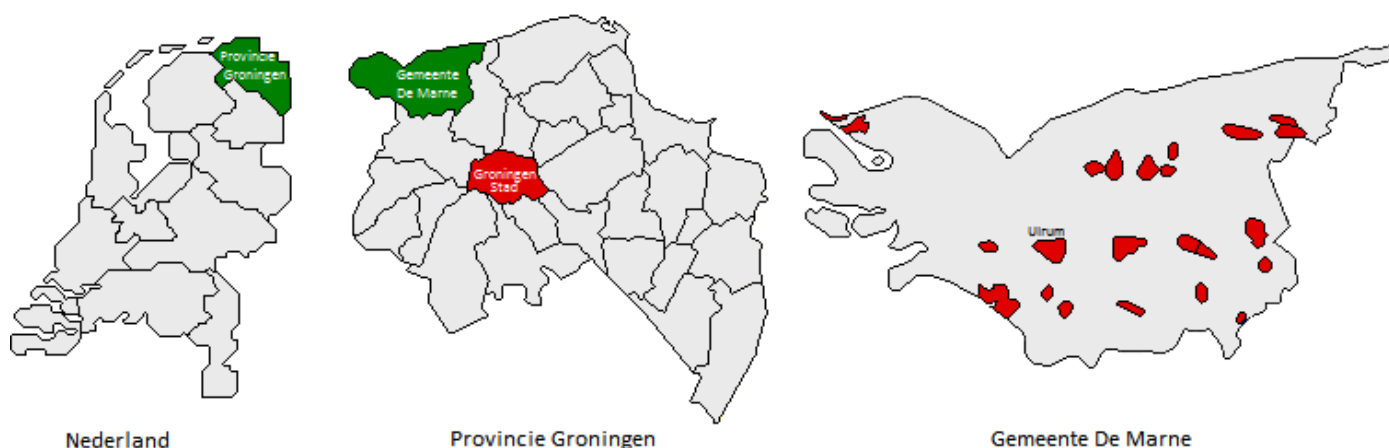
Dit is omdat veel mensen minder en/of geen kinderen hebben, daar bovenop worden mensen gemiddeld genomen steeds ouder. Daar tegenover staat dat het huizenaanbod over de laatste jaren wel steeds is blijven groeien. Het tweede probleem, de ruimtelijke ontwikkeling, is een probleem waar veel dorpen in de buurt van grote steden mee te maken hebben. Doordat een grote stad steeds groter wordt trekt het de dorpen om zich heen als het ware leeg. Mensen uit dorpen gaan vaak werken en wonen in de stad. Doordat steeds meer mensen weg trekken uit de dorpen, is het voor de plaatselijke ondernemers steeds minder interessant om in eigen dorp te blijven ondernemen. Op deze manier ontstaat er een neerwaartse spiraal in de ontwikkeling van het dorp.

Krimp in Nederland

In figuur 1. is weergegeven dat de krimp in Nederland vooral plaats vindt in de uiterste randen van het land. De grootste krimpregio's zitten in het Noorden en het Zuiden van het land. Zoals te zien op de afbeelding rechts zijn de verwachtingen voor de krimp het grootst in Zuid-Limburg, Zeeland en Oost-Groningen.



Figuur 1. Prognose bevolkingsontwikkeling in Nederland 2005-2025, naar gemeente. Bron: RPB/CBS (PEARL)



Figuur 2. Plaatsing van de locatie Ulrum ten opzichte van Nederland, de provincie Groningen en de gemeente De Marne

Krimp in de gemeente De Marne

Vanuit de Hanzehogeschool gaat een multidisciplinaire projectgroep bestaande uit: Marlon Mulder, Bouwkunde en Architectuur, Cindy Wiegman, Human Technology en Raymond Wierenga, Civiele Techniek, zich bezig houden met het dorp Ulrum. De ligging van Ulrum is weergegeven in Figuur 2. Ulrum valt onder de gemeente De Marne. De verwachtingen voor deze gemeente is dat er een krimp gaat plaatsvinden van 5 tot 10%, zoals weergegeven in figuur 1. Hier zal Ulrum zelf ook mee te kampen krijgen. Voor meer informatie over de geschiedenis van Ulrum zelf, zie Bijlage 1 Geschiedenis van Ulrum.

De Noorderstraat te Ulrum

In Ulrum gaat de projectgroep zich bezig houden met de Noorderstraat. De opdracht is om de Noorderstraat te herontwikkelen. De Noorderstraat in Ulrum is gelegen op één van de twee wierden waar Ulrum op gebouwd is. Deze wierden zijn opgeworpen woonheuvels die vroeger beschermden tegen het water. De huizen zijn dicht op elkaar gebouwd, dit was vroeger nodig om zo veel mogelijk huizen op de wierden te krijgen, zonder deze verder te moeten uitbreiden. [Lambert, A.M. (1971). *The making of the Dutch landscape: an historical geography of the Netherlands*. London: Academic Press].

In de Noorderstraat staat er een totaal van acht karakteristieke panden waarvan er één op de rijksmonumentenlijst staat [BügelHajema Adviseurs (2007). *Gemeente De Marne Bestemmingsplan Grote Kernen Plankaart Ulrum*. Bestemmingsplan Ulrum, herkomst BügelHajema Adviseurs].

Ondanks deze panden, ziet de Noorderstraat er verloederd uit. Vaak wordt de oorspronkelijke functie van de oude winkelpanden niet meer benut. Zo zijn er winkelpanden, die gebruikt worden als woonhuis en zien enkele winkelpanden er verlaten uit. Deze factoren zorgen ervoor dat de straat een levenloze uitstraling heeft. Figuur 3. laat een aantal voorbeelden zien van voormalige winkelpanden die tegenwoordig in gebruik zijn als woonhuizen.



Figuur 3. Voorbeelden van panden waar vorm en functie niet aansluiten uit de Noorderstraat, Ulrum

Figuur 4. laat het verschil zien tussen een monumentaal pand en het verloederde pand van Noorderstraat 8. Hierop is duidelijk het verschil te zien tussen verloederde en goed onderhouden pand. Voor meer informatie over de eerste indruk van de projectgroep, zie Bijlage 2 Eerste indruk van Ulrum.



Figuur 4. Het monumentale pand Nepunus vergeleken met het verloederde pand Noorderstraat 8.

Het onderzoek

De projectgroep is gevraagd een plan te maken om de winkelstraat nieuw leven in te blazen. Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van de volgende hoofdvraag en deelvragen. Deze vragen zijn in dit onderzoek beantwoord.

Hoofdvraag

Wat zijn de kansen en feiten als het gaat om Ulrum en hoe kunnen deze punten toegepast worden op het dorp zelf, met de Noorderstraat als uitgangspunt?

Deelvragen

Welke ontwikkelingen spelen op dit moment in Ulrum?

Wat zijn de mogelijkheden op het gebied van invulling voor locaties in Ulrum?

Op welke manier kan de Noorderstraat voldoen aan de behoeften van de bewoners en ondernemers van Ulrum en omgeving?

Wat zijn de feiten/kansen op het gebied van infrastructuur in de Noorderstraat?

Wat zijn de feiten/kansen op het gebied van de gebouwen in de Noorderstraat?

2. Methodes

In dit hoofdstuk worden de methodes uitgelegd die de projectgroep heeft gebruikt om antwoord te kunnen geven op de onderzoeksvragen. Er wordt in uitgelegd wat de methode inhoud, welke materialen, apparatuur en instrumenten er zijn gebruikt om het geheel te kunnen onderzoeken en te kunnen verwerken en welke procedure de projectgroep heeft doorlopen. Er is gebruik gemaakt van de volgende methodes:

- Deskresearch;
- Klankbordgroep;
- Focusgroup sessie;
- Veldonderzoek;

2.1 Deskresearch

Onder Deskresearch wordt verstaan het onderzoek doen doormiddel van het raadplegen van al beschikbare gegevens ten behoeve van het project | Alles over Marktonderzoek.nl (2009) Deskresearch. Geraadpleegd op 3 januari, 2011, van http://www.allesovermarktonderzoek.nl/Marktonderzoek/Desk_research.aspx |

Deelnemers aan het onderzoek

De leden van de projectgroep, hebben dit gedeelte van het onderzoek uitgevoerd, met hulp van meneer Haagsma, Hanzehogeschool, mevrouw Boumans, BügelHajema en meneer Noordhoff, gemeente De Marne.

Materiaal, apparatuur en instrumenten

- Internet;
- Boeken;
- Computer/laptop;
- MS Word.
- Bestemmingsplan Ulrum;
- Plattegrond van Ulrum;
- Printer;
- Schetsrol;
- Kleur potloden.

Procedure

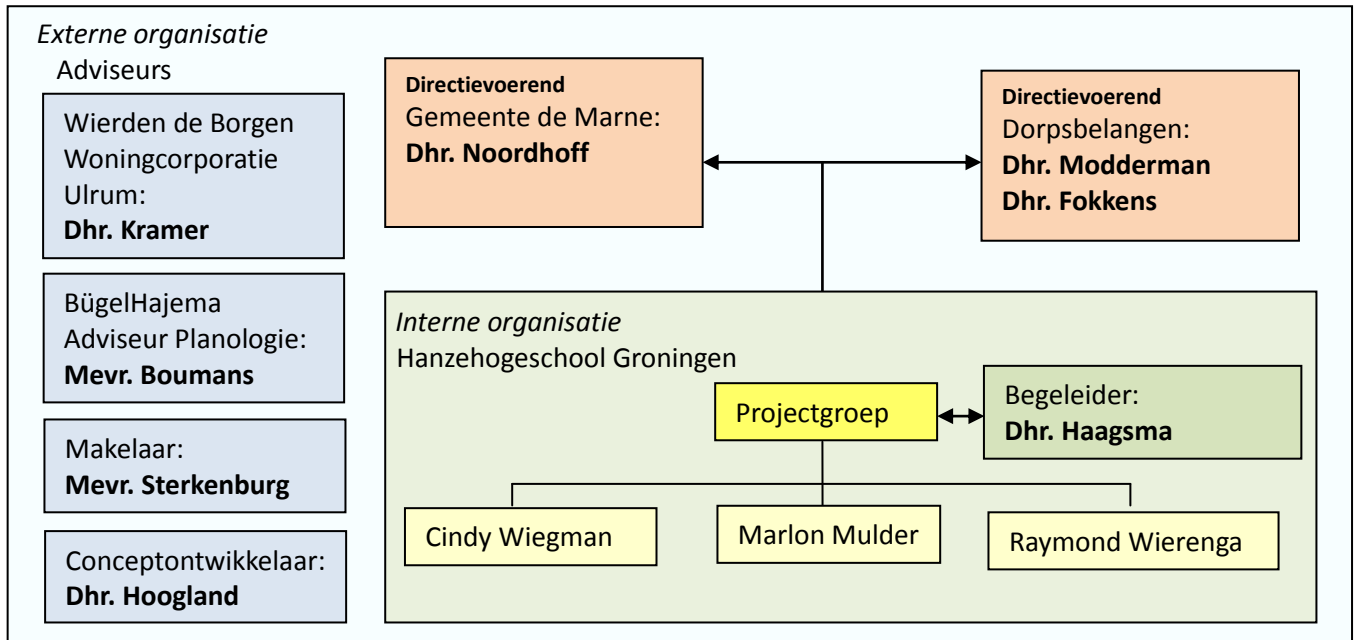
Door het gebruik van internet is er informatie verzameld dat te maken heeft met Ulrum en de Noorderstraat. Er zijn boeken gebruikt met informatie over Ulrum.

Daarnaast is de projectgroep te weten gekomen waar de mogelijke kansen voor Ulrum en de Noorderstraat liggen. Dit is gedaan doormiddel van het analyseren van de kaarten. Er zijn digitale plattegronden verstrekt door de heer Noordhoff, gemeente De Marne en door mevrouw Boumans. Er zijn verschillende kaarten gemaakt met het oog op de analyse van het structuur van het dorp. De gemaakte kaarten worden ondersteund door het bestemmingsplan van Ulrum. Daarnaast is er gebruik gemaakt van Google Maps. De kaarten zijn te vinden in Bijlage 3 Plattegronden. De meeste zijn op A3 formaat, mits anders is aangegeven.

2.2 Klankbordgroep

Deelnemers aan het onderzoek

Op onderstaand figuur 5. Projectorganisatie, staan de namen van de personen die met het project te maken hebben als begeleiders, adviseurs, directievoerende en uitvoerende personen. Deze personen vallen onder de zogenoemde Klankbordgroep. De projectgroep heeft vergaderingen gehad met de gehele klankbordgroep. Daarnaast zijn er informatieve bijeenkomsten geweest tussen de projectgroep en de begeleiders, mevrouw Boumans en meneer Haagsma.



Figuur 5. Projectorganisatie

Materiaal, apparatuur en instrumenten

- Pen;
- Papier;
- MS Word;
- Internet.

Procedure

Door regelmatige bijeenkomsten tussen de klankbordgroep en de projectgroep, is het duidelijk geworden wat de belanghebbenden graag terug zien in de scenario's, concepten en ideeën die de projectgroep heeft voor de Noorderstraat. Door deze bijeenkomsten weet de projectgroep wat er speelt in Ulrum en waar zij rekening mee moesten houden om het project te doen slagen.

De projectgroep heeft eerst afgesproken met meneer Noordhoff, mevrouw Boumans en meneer Haagsma om erachter te komen wat het project precies inhoudt. Vervolgens waren er vergaderingen waar de gehele klankbordgroep bij was.

De projectgroep heeft uit de verschillende bijeenkomsten en doormiddel van brainstormsessies: kansen, feiten en toetsingscriteria kunnen achter halen. Deze hebben zij uitgezet in driehoekschema's. Hierin zijn de relaties tussen deze drie uiteengezet. Vervolgens zijn hieruit verschillende concepten bedacht en deze zijn weer voorgelegd aan de klankbordgroep, waarna ze weer voorzien van zijn van feedback. Hierdoor raken ideeën gefilterd en verfijnd.

De notulen van de vergaderingen met de Klankbordgroep zijn te vinden in Bijlage 4 Klankbordgroep.

2.3 Focusgroup sessie

Een focusgroup sessie is een ander woord voor 'keukentafel gesprek'. Doormiddel van het stellen van vragen, wordt er een discussie gestimuleerd. Hierdoor komen wensen en behoeften van de respondenten boven water met betrekking tot een bepaald onderwerp.

Deelnemers aan het onderzoek

Zes tot tien respondenten die in Ulrum wonen.

Materiaal, apparatuur en instrumenten

- Pen;
- Papier;
- Printer;
- Opnameapparatuur;
- Beamer;
- Computer;
- MS Word.

Procedure

De projectgroep heeft samen met een andere projectgroep van het Atelier een focusgroup sessie opgesteld in het dorp Ulrum. In deze focusgroup sessie zijn de volgende ideeën onderzocht over Ulrum:

- Ulrum als dorp;
- De Noorderstraat;
- Het concept;
- Meergeneratiewonen.

De respondenten zijn gevonden met de hulp van Dorpsbelangen Ulrum. De twee Human Technology studenten uit beide groepen hebben eerst een opzet laten zien van de Focusgroup sessie. Na het bespreken van het geheel en het verwerken van een aantal opmerkingen, is er een datum geprikt en een locatie uitgezocht in Ulrum.

Vervolgens is er een draaiboek op gesteld voor de sessie. Hieruit zijn vragen en stellingen opgesteld die voor beide groepen belangrijk zijn voor het project. Deze vragen zijn voorgesteld aan Dorpsbelangen Ulrum en zijn verbeterd over een aantal dagen. Toen ze voor de projectgroep goed genoeg waren, zijn de vragen in een PowerPoint opgesteld, zodat de respondenten tijdens het beantwoorden nog terug kunnen kijken naar de vraag. Zie Bijlage 5.1 voor het draaiboek.

Tijdens de sessie zijn de vragen gesteld, de stellingen gebracht en de opdrachten gegeven. Hier konden de respondenten antwoord op geven, door deze op Post-it's te schrijven of door ze voor de hele groep te vertellen. Het idee was om een discussie uit te lokken, maar dat is bij de nuchtere Noord Groningers niet echt gelukt. Tijdens de sessie is het geheel opgenomen met opnameapparatuur en genotuleerd door een van de aanwezigen.

Na de sessie zijn de hoofdlijnen van de gesprekken uitgetypt en geanalyseerd. Vervolgens zijn de concepten en scenario's getest en bedacht of deze van toepassing zijn op de gegeven antwoorden van de respondenten.

2.4 Veldonderzoek

Veldonderzoek wordt gedaan op locatie in Ulrum. Tijdens het veldonderzoek worden er belangrijke aspecten van de locatie op foto's vastgelegd en metingen verricht.

Deelnemers aan het onderzoek

De leden van de projectgroep.

Materiaal, apparatuur en instrumenten

- Pen;
- Papier;
- Dubbel afschot lazer;
- Statief;
- Extra lange meetbaak;
- AutoCAD;
- Afstandsmeter.
- Fotocamera

Procedure

De projectgroep is meerdere keren in Ulrum geweest. Op locatie hebben zij gekeken naar de sfeer van Ulrum, naar de Noorderstraat en naar de straten die erachter liggen. Ze hebben gekeken naar de dorpsentrees en naar zichtlijnen in Ulrum. Daarnaast hebben zij gekeken naar de locaties waar mogelijk veranderingen plaats gaan vinden.

De projectgroep heeft dankzij de dubbel afschot lazer de hoogteverschillen kunnen meten van de Asingastraat en de starterwoningen die hier staan. Omdat het geheel op een wierde ligt, verschillen deze hoogtes. Door op verschillende punten te meten, wordt het duidelijk hoe groot dat verschil is, zodat dit beter naar voren komt in een ontwerp. De meting is verricht vanaf de bekende puthoogte in de Asingastraat, aan de kant van de linker starterwoningen.

Ten opzichte van dit punt zijn zaken opgemeten als:

- het verloop van de weg.
- Het hoogte verschil tussen de bestaande gebouwen
- De hoogte van de wierde ten opzichte van de J.H Manshaltlaan.
- De hoogte van de wierde ten opzichte van de Noorderstraat.
- Het verloop van het terrein.

In de Noorderstraat en omliggende straten is er gekeken naar de staat van het onderhoud en naar de infrastructuur. Dit is gedaan door de Civiele Technicus van de projectgroep, Raymond Wierenga. De bouwkundige staat van de straat is op opgenomen door de Bouwkundige van de projectgroep, Marlon Mulder.

3. Resultaten

Naar aanleiding van de Methodes die gebruikt zijn voor dit project, zijn de resultaten geordend.

3.1 Deskresearch

Geschiedenis van Ulrum

Door een onderzoek te doen naar de geschiedenis van Ulrum is er een hoop informatie verzameld. Uit het Groninger archief hebben we oude foto's geanalyseerd en achterhaald, hoe delen van Ulrum er vroeger uit hebben gezien. Hieruit is gebleken dat bij de kerk aan de Noorderstraat vroeger meer open ruimte was. Deze open ruimte in het dorp is vroeger een ontmoetingsplaats geweest. Vandaag de dag heeft dit gebied een veel hogere bouwdichtheid. Daarnaast hebben wij een betere inschatting kunnen maken over het traditionele kleurgebruik. Veel oude panden zijn opgetrokken uit rode bakstenen en wit geschilderd hout.

Analyse woningen en bedrijven

In Ulrum heeft de projectgroep onderzoek gedaan naar bestaande woningen en bedrijven. Er is een onderzoek gedaan naar bestaande karakteristieke panden in Ulrum. Vanuit het bestemmingsplan, is duidelijk geworden, dat er een aantal karakteristieke panden staan. Er is in Ulrum ook een monumentaal pand: "Neptunes".

Daarnaast is er onderzocht welke bedrijven momenteel actief zijn in Ulrum. Hieruit is naar voren gekomen dat een aantal publieke functies op het punt staan te gaan verdwijnen. Daarnaast is het duidelijk geworden waar de hoogste dichtheid aan bedrijven zit. Op basis van deze informatie is het mogelijk de locatie beter te argumenteren.

Reclame richtlijnen

Op het internet hebben wij de richtlijnen gevonden: "het beeld kwaliteitsplan reclame winkelcentrum De Marren Leens". Op basis van deze richtlijnen is het de bedoeling, een nieuwe set richtlijnen te ontwikkelen voor de Noorderstraat/Leensterweg.

Kaarten analyse

Er zijn digitale plattegronden verstrekt door de gemeente De Marne en door mevrouw Boumans. Er zijn verschillende kaarten gemaakt met het oog op de analyse van de structuur van het dorp. De verschillende plattegronden zijn benoemd en beschreven, vervolgens is de gebruikte procedure uitgelegd. De kaarten worden ondersteund door het bestemmingsplan van Ulrum. Daarnaast is er gebruik gemaakt van Google Maps. De kaarten zijn te vinden in Bijlage 3 Plattegronden. De meeste zijn op A3 formaat, mits anders is aangegeven.

- Kaart 1. Bedrijvenkaart
Op deze plattegrond staan de bedrijvigheid weergegeven van Ulrum. Het geheel is opgedeeld in verschillende categorieën die allen een verschillende kleur hebben gekregen. De projectgroep is achter de bedrijven gekomen door rond te lopen in Ulrum en het op te zoeken in de telefoongids. Het laat zien dat Ulrum veel bedrijven heeft. Ulrum heeft minimaal 30 verschillende bedrijven, verenigingen en openbare gelegenheden.
- Kaart 2. Kaart 1834
Deze kaart is gemaakt naar aanleiding van de folder Ulrum 1834, wandelroute door het Ulrum van 1834 (Stichting Ulrum 1834 (2009) *Ulrum 1834 Wandelroute door het Ulrum van 1834*. Folder vanuit Stichting Ulrum 1834). De projectgroep heeft gekozen voor deze kaart naar aanleiding van de bezoeken aan Ulrum en de klankbordgroep. Op deze kaart zijn in het groen de wegen te vinden die er ook waren in 1834. De karakteristieke panden zijn aangegeven in het geel en de monumentale panden zijn weergegeven in rood. Verder zijn de scholen aangegeven in het oranje.
- Kaart 3. Groenkaart

De groenkaart is opgesteld met behulp van Google Maps. Hier is in het donkergroen weergegeven wat de hoogbegroeiing is, zoals bomen. In het lichtgroen is laagbegroeiing weergegeven, denk aan gras en aan bosjes. Hierop is duidelijk te zien dat Ulrum een erg groen dorp is, met veel parkjes.

- Kaart 4. Bebouwingkaart
Alle bebouwing is rood gekleurd in deze kaart. Hierdoor wordt het duidelijk waar precies gebouwd is en wat de regelmaat hiervan is.
- Kaart 5. Wegenkaart
Deze kaart laat in het rood de hoofdwegen zien van Ulrum. Deze zijn beredeneerd door de Civiele technicus van de projectgroep.
- Kaart 6. Waterkaart
Op deze plattegrond is in het blauw het water weergegeven wat door Ulrum stroomt. Dit is gedaan aan de hand van het symbool 'water' in de AutoCAD tekening.
- Kaart 7. Noorderstraat met gebouwen kaart
Deze kaart laat de Noorderstraat vergroot zien. In het grijs zijn de grotere bedrijven te zien. In het rood zijn de winkels weergegeven en in het groen zijn de gebouwen aangegeven waarvan de projectgroep vond dat het niet geheel paste in het straatbeeld.
- Kaart 8. Dynamische kaart
Op deze kaart staan de geplande en de door de projectgroep gewenste veranderingen aangegeven in het oranje.
- Kaart 9. Primaire en secundaire ontwikkelingsgebieden, geprint op A2 formaat
In deze kaart zijn de Primaire ontwikkelingsgebieden en secundaire ontwikkelingsgebieden aangegeven. Met primaire ontwikkelingsgebieden worden de projecten van de gemeente bedoeld die binnen kortere tijd verwezenlijkt zullen worden. Denk hierbij aan de huizen op de Spoorstraat aan de linker kant van Expoor (het oude spoorgebouw), de bibliotheek en het Asingahof. Onder secundaire ontwikkelingsgebieden worden de gebieden verstaan die mogelijk veranderd kunnen worden of die in een later stadium weg gehaald worden. Deze informatie is vergaard naar aanleiding van de klankbordgroep.
- Kaart 10. Wierdenkaart
Deze kaart laat de plaatsing van beide wierden zien in Ulrum. Deze informatie is over genomen van de folder Ulrum 1834, wandelroute door het Ulrum van 1834 (Stichting Ulrum 1834 (2009) *Ulrum 1834 Wandelroute door het Ulrum van 1834*. Folder vanuit Stichting Ulrum 1834).
- Kaart 11. Karakteristieke panden, geprint op A1 formaat
Op deze kaart zijn de karakteristieke panden te zien. Deze zijn aangegeven op het Bestemmingsplan.
- Kaart 12. Versimpelde Bedrijvenkaart, geprint op A1 formaat.
Op deze kaart staan de bedrijven aangegeven, maar zonder de categorieën. Hierdoor is het in één oogopslag duidelijk hoe groot de bedrijvigheid is van Ulrum.

3.2 Klankbordgroep

Alle notulen van de Klankbordgroep en de bijeenkomsten zijn te vinden in Bijlage 4 Notulen Klankbordgroep. In deze paragraaf staat weergegeven wat van groot belang is voor de projectgroep om bepaalde keuzes te maken.

Doormiddel van de Klankbordgroep is de projectgroep aan gebiedspecifieke informatie gekomen. Daarnaast is het duidelijk geworden wat de belangen zijn van desbetreffende personen.

De klankbord groep bestaat uit verschillende personen met verschillende achtergronden:

- Dhr. Noordhoff, Gemeente de Marne, Bedrijfsmedewerker Ruimtelijk ontwerp;
- Mevr. Boumans, BügelHajema, Adviseur Ruimtelijk Ontwerp;
- Dhr. Haagsma, begeleider Hanzehogeschool Groningen;
- Dhr. Kramer, directeur Wierden en Borgen;
- Dhr. Modderman, Gemeente De Marne, Dorpsbelangen Ulrum;
- Dhr. Fokkens, eigenaar installatiebedrijf, Dorpsbelangen Ulrum;
- Mevr. Sterkenburg, makelaar en adviseur Dorpsbelangen Ulrum;
- Dhr. Hoogland, adviseur Dorpsbelangen Ulrum;
- Projectgroep Meergeneratiewonen, Hanzehogeschool Groningen;
- Projectgroep her ontwikkeling Noorderstraat, Ulrum.

Eerste bijeenkomst

De eerste ontmoeting vond plaats in Leens op 7 oktober 2010. Hier waren meneer Noordhoff, mevrouw Boumans, meneer Haagsma en de projectgroep ook bij aanwezig.

- Huizen op de Spoorstraat worden gesloopt;
- Ulrum heeft geen specifieke karakteristieke eigenschap, net zoals Zoutkamp, vissersdorp. Dit kan wel mogelijk zijn;
- Centraal gelegen huizen aan de hoofdstraat zijn verloederd;
- Voorzieningen zijn weg gegaan. De Spar is over gebleven, maar de meeste Ulrummers doen hun boodschappen ergens anders dan in Ulrum.
- Ulrum is een initiatiefrijk dorp. Zo wordt er veel gedaan met Dorpsbelangen. Dorpsbelangen Ulrum is wel een redelijke weerspiegeling van de bevolking van Ulrum. Door de manier waarop de bewoners aankijken tegen hun dorp, is de Gemeente de Marne een meer behulpzame rol in gaan nemen en 'bottom up' werken. De bewoners laten weten wat zij mogelijk zouden willen en Gemeente de Marne kijkt of dit haalbaar is en begeleid het geheel.
- Het dorp vergrijst het dorp en zijn er veel leegstaande huizen
- Achter de Noorderstraat ligt verzorgingstehuis Asingahof. De huizen zijn verouderd en de eigenaar denkt er over na om het tehuis ergens anders te plaatsen, ergens met meer voorzieningen.
- Omdat Ulrum een wierdendorp is, kan hier ook iets uit gehaald worden door de historie te behouden en mogelijk te versterken.
- Bibliotheek gaat weg.
- Het kan een idee zijn om meer dingen onder één dak te krijgen. Denk bijvoorbeeld aan de bibliotheek bij een school te betrekken of een huisarts, tandarts, zorgcentrum bij elkaar te stoppen. Zo kunnen mensen dingen in één bezoek regelen.

De eerste Klankbordgroep: Eerste Ontmoeting

Tijdens de eerste Klankbordgroep, op 21 oktober, is de projectgroep onder andere te weten gekomen wat de hoofdpijlers zijn onder Ulrum:

- Inspelen op demografische veranderingen;
- Toeristisch karakter van het dorp uitbouwen en versterken;
- Ulrum sportdorp.

De belangrijkste opmerking van de klankbordgroep

- Er is behoefte om de verloedering op een aantal plekken tegen te gaan. (Sporstraat en Noorderstraat). Vooral focussen op een mooie dorpskern, dat vraagt aandacht voor de Noorderstraat.
- Op termijn is er behoefte aan woningen waarin senioren zo lang mogelijk kunnen blijven wonen.
- Op korte termijn ook behoefte aan starterswoningen (die mogelijk later weer om te zetten zijn naar seniorenwoningen; meergeneratiewoningen)
- Er is behoefte aan een centrale plek in de dorpskern.

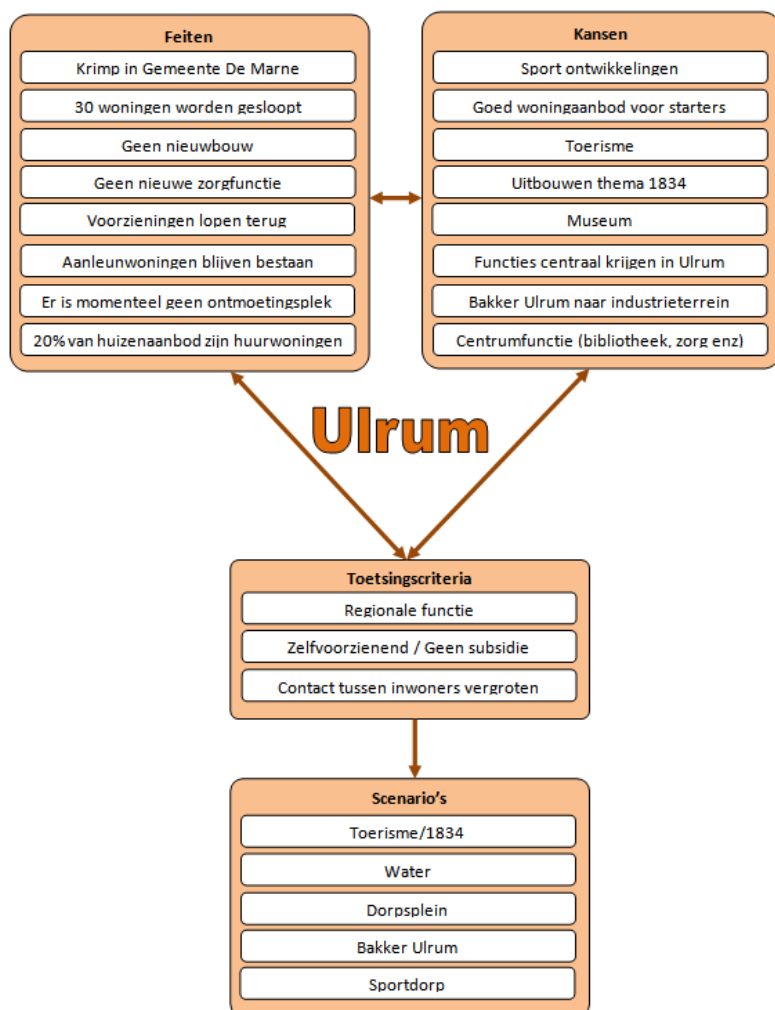
Conclusie eerste Klankbordgroep

De projectgroep is weg gegaan met de vraag of zij wilden kijken naar de mogelijkheden om in de Noorderstraat meergeneratiewoningen en een centrale ontmoetingsplek te creëren. Focus op bestaande woningen en panden (die zijn gebiedsspecifiek, daarmee onderscheidt een Noordgroninger dorp zich)

De tweede Klankbordgroep: Scenario's

De tweede sessie is georganiseerd op 15 november. De vergadering is georganiseerd om de stand van zaken door te nemen met de studenten.

De studenten hebben feiten, kansen en toetsingscriteria op een rij gezet, hieruit zijn een aantal scenario's gekomen. Zie figuur 6. Driehoek schema. Op de volgende pagina zijn de verschillende scenario's duidelijk gemaakt aan de hand van onderwerpen waar de projectgroep aan dacht tijdens het bedenken van de scenario's.



Figuur 6. Driehoekschema met Feiten, Kansen, Toetsingscriteria en daaruit volgende Scenario's

Concept: Toerisme/1834

- Wandelrouten
- Fietsrouten
- Museum 1834
- Eetcafé
- Vaarroute van de oude trekschuit terug brengen

Concept: Sportdorp

Volgens de studenten mist het gevoel van een compleet sportdorp. De studenten konden geen fitnesscentrum, volleybalvereniging en judovereniging vinden in het dorp. Het idee is om het gevoel van een sportdorp te versterken door deze en meer sporten toe te voegen aan de nu al aanwezige sporten. Daarnaast heeft de groep de volgende ideeën om het sport gevoel meer tot uiting te laten komen in het dorp zelf:

- Buiten fitnessapparaten
- Sportwinkels in het dorp creëren
- Sportroutes
- Sportevenementen

Concept: Water/Bakker Ulrum

Als het mechanisatie bedrijf van Bakker Ulrum naar het bedrijventerrein gaat ontstaat er een ruimte voor grootschalige herontwikkeling. De volgende ideeën zijn er bedacht voor deze locatie:

- Oude haven terug brengen om te verbinding Zoutkamp/Ulrum tot stand te brengen
- Watersport stimuleren
- Dorpsfuncties centraliseren op deze locatie
- De oude trekschuit

Concept: Dorpsplein

- Ontmoetingsplek creëren
- Dorpsfuncties centraliseren
- Dorpsfuncties beter bereikbaar maken voor ouderen
- Een plaats creëren voor de markt van Ulrum
- Evenementenplein creëren

De belangrijkste opmerking van de klankbordgroep:

- Dhr. Kramer attendeerde de studenten erop dat de twee woonblokken in het bezit zijn van Wierden en Borgen en dat zij op dit moment voldoen aan de vraag. De twee woonblokken zijn van Wierden en die moeten verdwijnen voor het concept dorpsplein zijn ideale starterswoningen en ziet ze daarom niet graag verdwijnen.
- Dhr. Kramer heeft op dit moment zijn bedenkingen erbij dat wanneer er een nieuw plan gerealiseerd wordt dit financieel haalbaar is.
- Dorpsbelangen Ulrum is enthousiast over de ideeën van de studenten. En voelt het meest voor de uitwerking van het concept dorpsplein, dit mede doordat Dorpsbelangen zelf in een gevorderd stadium is met het concept Sportdorp.
- Volgens Dorpsbelangen is het van belang om bepaalde aspecten van concepten mee te nemen in het eindconcept (dorpsplein).
- Gert Noordhoff heeft het idee dat voor het idee dorpsplein de beide groepen samen moeten gaan kijken naar de invulling van het Asingahof.
- Ook vond meneer Noordhoff dat er onderzoek gedaan moet worden naar het ontstaan van mogelijke gaten in de Noorderstraat. Denk bijvoorbeeld aan de garage van Bakker. Wat zullen de gevolgen kunnen zijn met betrekking tot het plein? Wat zijn de gevolgen voor het plein als het hoofdbouw van Asingahof gesloopt zou worden?

Conclusie tweede Klankbordgroep

De projectgroep gaat het concept Dorpsplein verder uitwerken. En daarnaast bekijken wat de gevolgen zijn voor de directe omgeving.

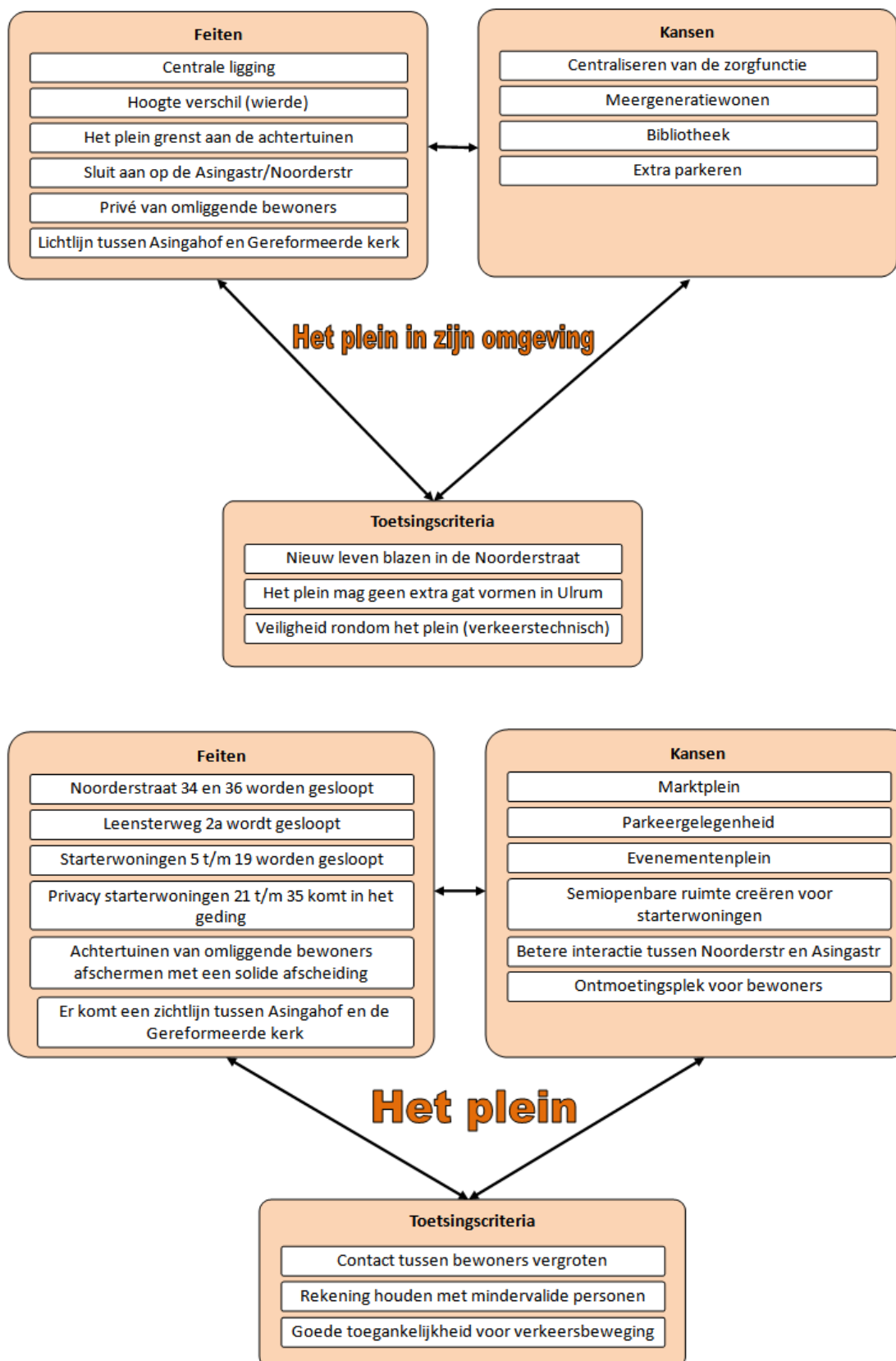
De derde Klanbordgroep: Begin Plein

De projectgroep heeft naar aanleiding van de vorige vergaderingen opnieuw de kansen, feiten en toetsingscriteria op een rij gezet, zie figuur 7. De pijlers voor het plein in zijn omgeving en voor het plein zelf. Dit keer voor het concept Dorpsplein en Plein in zijn omgeving. Er is een handout gegeven met een weergave van de opgehangen posters, zie Bijlage 6 voor de posters.

Er zijn verschillende concepten bedacht, waar verschillende gebouwen gesloopt kunnen worden om het plein te realiseren. De groep gaat uit van concept 3, dit is het concept waar Noorderstraat 34/36, Leensterweg 2a en de linker starterwoning gesloopt worden. Omdat het plein uitkijkt op achtertuinen wil de projectgroep een solide muur aan de linker kant van het plein. Op het plein kunnen hier auto's parkeren. Om de muur en de auto's minder op te laten vallen, wil de projectgroep gebruik maken van groen. Aan de andere kant, achter de starterwoningen aan de rechter kant wil de projectgroep een begrenzing maken doormiddel van groen. Door de open vlakte te doorbreken kan er gebruik worden gemaakt van plantenbakken.

De belangrijkste opmerking van de klankbordgroep:

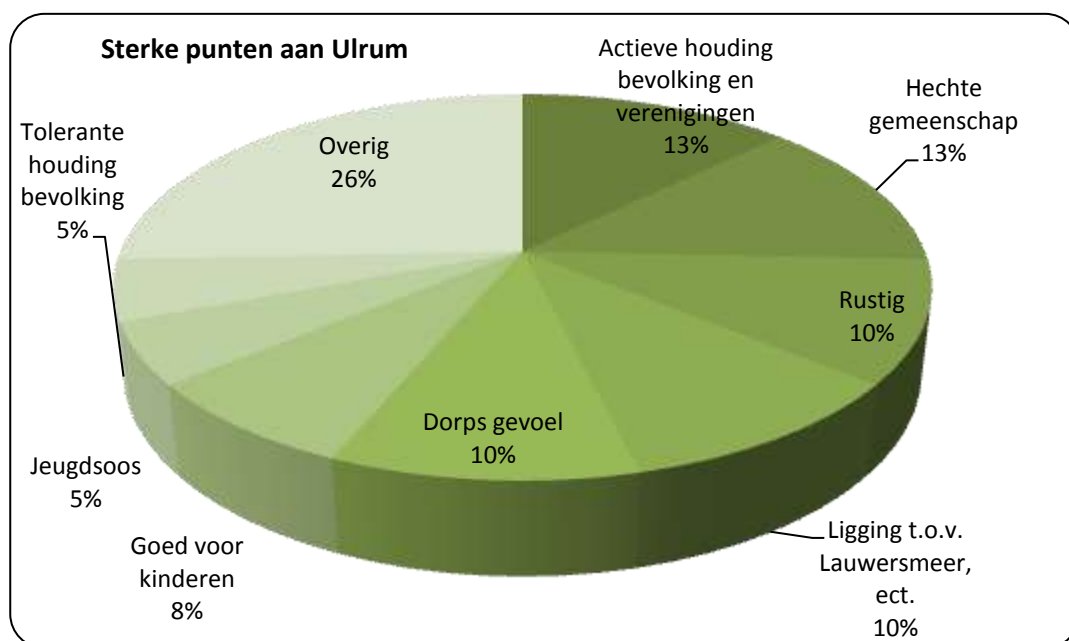
- Het idee is multifunctioneel, daarnaast worden de wierden duidelijk, terwijl dit normaalgesproken niet het geval is.
- Er zou een dorpshuis gemaakt kunnen worden in het gebouw van Bakker als deze weg zou gaan. Daarnaast kunnen kleine winkeltjes verzameld worden en samen met een dorpshuis in de leegstaande panden van de Noorderstraat gehuisvest worden.
- Als er open plekken komen in de Noorderstraat moet er een manier gevonden worden om de kwaliteit van de straat in stand te houden.
- Er is een wierdeherstel project bezig. Hierdoor worden wierden herkenbaarder. Het plein kan hier aan mee werken.



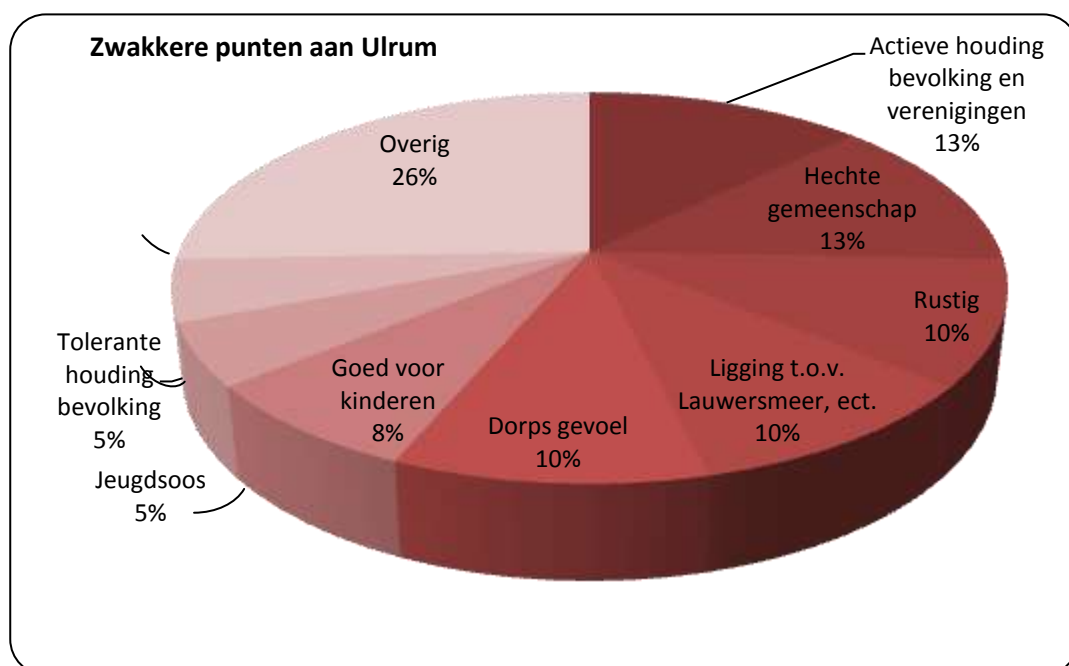
Figuur 7. De pijlers voor het plein in zijn omgeving en voor het plein zelf.

3.3 Focusgroup sessie

De gehele resultaten van de Focusgroup Sessie zijn te vinden in Bijlage 5.2.



Figuur 8. Sterke punten van Ulrum volgens de respondenten van de Focusgroup Sessie



Figuur 9. Zwakkere punten van Ulrum volgens de respondenten van de Focusgroup Sessie

Stelling: “ In Ulrum wil ik mijn hele leven wonen”.

Veel bewoners komen ergens anders vandaan en gingen in Ulrum wonen, om hier te kunnen werken. Mensen die er altijd gewoond hebben, denken dat het dorp niet aantrekkelijk is voor buitenstaanders, om zich te vestigen. Dit aangezien er veel voorzieningen niet aanwezig zijn. Daarnaast denken de respondenten dat de jongeren niet in Ulrum blijven wonen. Dit vanwege het gebrek aan ‘energie’ in het dorp. Enkelen die verhuisd zijn naar de stad zijn weer terug gekomen, maar het gemak van de stad ontbreekt volgens veel respondenten.

Stelling : “ Ulrum heeft weinig voorzieningen”.

In de vraag over de positieve en negatieve punten kwam dit sterk naar voren. Men is het er echter wel mee eens dat het broodnodige aanwezig is. Daarnaast is het handig dat er een winkelcentrum in Leens komt op een afstand van 2,5 kilometer. Voor andere zaken dan het broodnodige kan ook online gewinkeld worden. Men gaat ook vaak naar de stad om daar te winkelen.

Hoe wordt er aangekeken tegen de Noorderstraat?

Deze vraag is beantwoord doormiddel van een Woordwolk. Hier is duidelijk te zien waar de respondenten het meest met elkaar eens waren. De grootte van de letters en de kleur laten zien wat er vaak genoemd werd, of waar de respondenten het in grote/ mindere maten over eens waren.



Figuur 10. Woordwolk over de Noorderstraat

Hoe zou de toekomst van de Noorderstraat eruit moeten zien?

Ideeën van de respondenten:

- Winkels met basisproducten: videotheek;
- Winkels met regiofunctie kunnen mensen trekken uit de wijde omgeving;
- Winkel die gezien wordt als ‘gat in de markt’.
- Woonstraat met authentieke uitstraling omdat winkels geen bestaansrecht meer hebben in de Noorderstraat.
- Woningen plaatsen die de wierden accentueren.

Ulrum mist een dorpsplein

Om de mening van de respondenten te illustreren is er gebruik gemaakt van symbolen in plaats van opsommingstekens. ■ staat voor negatief, ● staat voor neutraal en + staat voor positief.

Voor het laten zien van de locatie:

- Het plein heeft ook beperkingen, ik denk dat er geen behoeften aan is.
- Het is niet relevant, historisch gezien is het er nooit geweest, dus kan je het ook niet missen.
- Evenementen worden nu gehouden in de straten zelf, hierdoor komt het historische karakter van de straten beter naar boven.
- Eenrum heeft ook een plein, dit is nieuw leven ingeblazen doormiddel van een wedstrijd.
- + Er is nu geen ontmoetingsplek meer in Ulrum sinds Het Muziekplein weg is.
- + Het kan misschien geplaatst worden op het plekje van de bibliotheek.
- + De markt kan erop komen.

Na het laten zien van de locatie:

- + Het hoogteverschil is erg groot, het zal leuk zijn om dit te laten accentueren.
- + De combinatie is leuk met het Asingahof, ik denk dat het niet nodig is, maar het is wel leuk.
- + Mooi plan, zo wordt er een duidelijkere relatie gemaakt met de Spar.
- + Het geeft meer verbondenheid.
- + Het heeft een centrum idee.
- + De wierden worden benadrukt.
- + Zo bij de kerk is het heel mooi.
- + Ik denk dat er meer van dat soort pleintjes moeten komen, zo wordt Ulrum luchtiger. Het hoeft niet heel groot, maar juist klein.
- + Het maakt deel uit van een leefbaarheidplan.

Na het laten zien van het Moodboard:

- + Het ziet er mooi en intiem uit
- + Het ziet er prachtig uit

Overige punten

Het overige deel van de Focusgroup Sessie ging over Meergeneratiewonen. Hieronder enkele uitspraken die voor het project Herontwikkeling van de Noorderstraat, Ulrum ook van toepassing kunnen zijn.

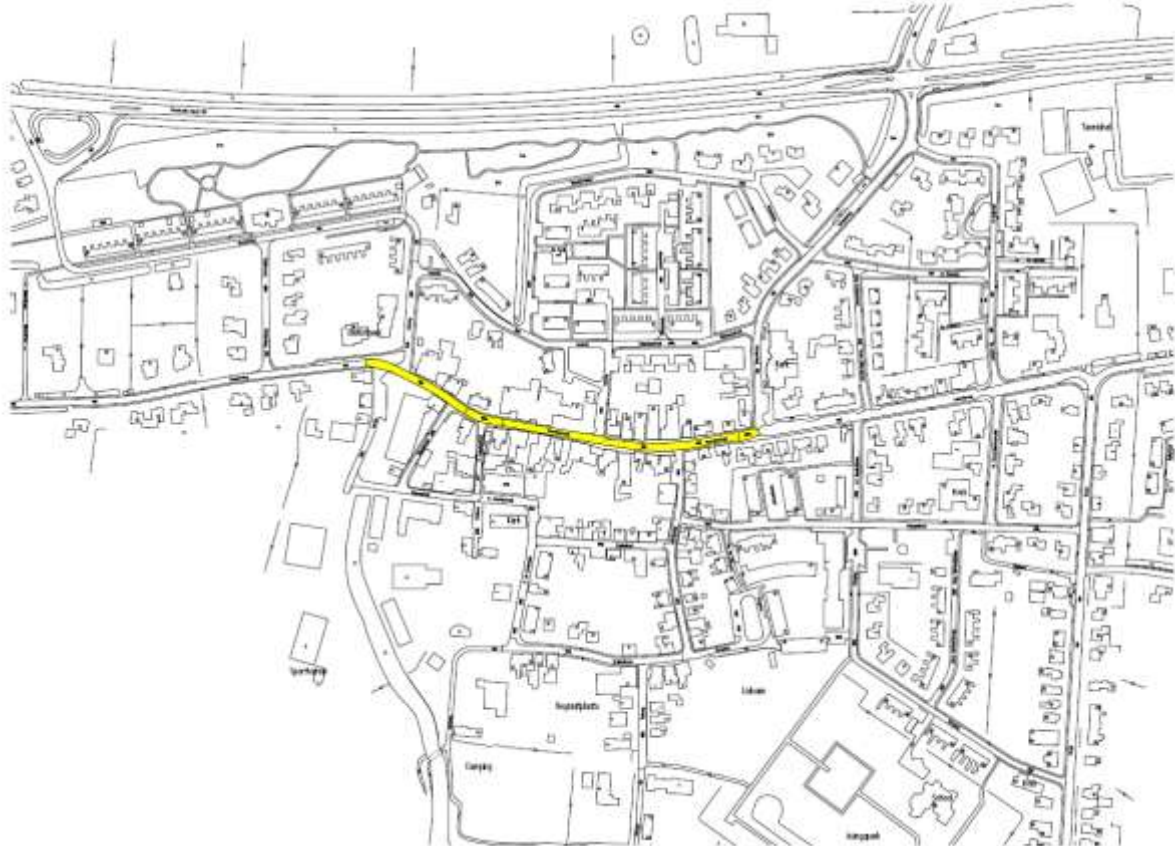
- Het is handig om de voorzieningen op een centrale plek te hebben.
- Ik heb gehoord dat de Zonnehuisgroep bepaalde verplichtingen heeft naar het Asingahof toe. Zo kunnen sowieso de aanleunwoningen blijven.
- Een dorpshuis is misschien een idee.
- Er is op dit moment geen algemeen iets is Ulrum.
- Ik denk dat er juist moet nagedacht worden over de veranderingen. Asingahof blijft niet zo. Misschien kan de Zonnehuisgroep investeren.
- Het is wel handig om een complex te hebben met op de begane grond wel openbare voorzieningen, verder winkels, misschien de dokter, fysiotherapeut.
- Dat idee was er al, maar dan moet ook de dokter zelf in het idee investeren. Dat wilden ze niet. Misschien heeft de huisarts al een vervanger, dan wil hij nog niet na denken over wat de toekomst brengt. Misschien wil de vervanger dat wel.
- Het zou er traditioneler uit kunnen zien, met een soort boerderij stijl. Denk aan borgstee
- In Leens staat ook een gebouw wat er erg modern uit ziet, dat willen we niet. Het is een futuristisch gebouw voor ouderen met rode bakstenen. Het moet wel in het dorp passen. En de vorm moet wel passen bij de functie.

3.4 Veldonderzoek

Om het toekomstige ontwerp van het marktplaatsplein uitvoerbaar te maken, is er een veldonderzoek gedaan. Het veld onderzoek bestaat uit een hoogte meting, samen met een onderzoek naar de toegepaste materialen. Hierbij is ook rekening gehouden met de staat van onderhoud van de omgeving. Dit alles om het ontwerp van het marktplaatsplein, zoveel mogelijk op te laten gaan in de omgeving.

De Noorderstraat

De Noorderstraat te Ulrum vormt de verbinding tussen de Leensterweg en de Elensterweg. Welke vroeger voor de komst van de Provinciale weg N361 de hoofdroute vormden tussen de dorpen Leens en Zoutkamp. Met de komst van de N361 is de grootste verkeersbelasting van de Noorderstraat weg genomen.



Figuur 11. De ligging van de Noorderstraat in Ulrum

De Noorderstraat in Ulrum betreft een erftoegangsweg, dit is een weg met gemengd langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer, zonder rijrichtingscheiding. De straat bevat vijf kruisingen waarvan twee ongelijkvloers zijn: één met de H. Scholten straat, en één met Schapenweg en de Leensterweg. De hoofdrijbaan bestaat uit asfalt, welke aan beide kanten is voorzien van een stoep. Behalve op de ongelijkvloerse kruising met de H. Scholtenweg, deze is uitgevoerd in bestrating. De stoep is uitgevoerd in: betonstraatstenen in de kleur geel. De stoep is opgesloten, aan rijbaanzijde tussen trottoirbanden en aan de andere kant tegen een voorgevel van een winkel/woonhuis, of een opsluitband.

De Noorderstraat staat binnen het dorp Ulrum van oudst af bekend als een winkelstraat, welke vroeger een lange tijd van glorie heeft gekend. Maar de laatste jaren te kampen krijgt met leegloop van winkel panden. Hierdoor lijkt het voor het oog een 'verwaarloosde' straat.

In september 2010 heeft de projectgroep een opname gedaan van de civiel, en bouwkundige staat van de Noorderstraat te Ulrum. Hier volgt een uiteenzetting van de bevindingen.

Civieltechnische staat

Ondanks dat is de straat in 1998 in zijn geheel vervangen, daardoor is de technische staat niet slecht, met uitzondering van een paar punten.

Asfalt raveling

In figuur 12 en in figuur 13 is asfalt raveling te zien ter hoogte van Bakker Mechanisatie Bedrijf. Deze raveling is vermoedelijk ontstaan door de zware winterse omstandigheden van het jaar 2010.



Figuur 12. Asfalt schade



Figuur 13. Detail Asfaltschade

Verzakking trottoirbanden en bestrating in noodverband

In figuur 14 en figuur 15 is te zien dat er een verzakking zit in de trottoirbanden. In deze figuren blijkt dat de bestrating er in een noodverband ingelegd is en vervolgens niet in het keperverband waarin het zou moeten. Dit is te zien aan het verband van de bestrating, het is niet netjes afgemaakt.



Figuur 14. Een plaatselijke verzakking



Figuur 15. Een detail van figuur 14.

Schade aan trottoirband

In figuur 16 is te zien dat er schade is aan de trottoirband op de kruising van de Noorderstraat met de Marktstraat. Waarschijnlijk is dit veroorzaakt door groot verkeer dat over de trottoirbanden heen gereden is. Het is te zien aan de hoeken die uit de banden zijn gebroken.



Figuur 16. Schade aan de trottoirbanden



Figuur 17. Plaatselijke verzakking van de goot en trottoirbanden

Verzakking goot en trottoirbanden

De foto van figuur 17 is genomen aan het begin van de Noorderstraat, op de kruising Noorderstraat – Leerweg. Het laat een duidelijke verzakking zien in de goot en in de trottoirbanden. Vermoedelijk door het slecht verdichten van de ondergrond na het aanbrengen van de goot.

Verzakking in trottoirband en bestrating rond de trottoirkolk

Figuur 18 laat een plaatselijke verzakking zien van de trottoirband en de bestrating rond de trottoirkolk. Een trottoirkolk is een kolk waarbij de kop van de kolk gelijk staat aan de hoogte van de trottoirband (zie het in de volksmond genoemde 'putje' in het midden van de foto). De mogelijke reden van de verzakking is een lek bij de ingang van de put met de riolering, hierdoor stroomt er water met zand in de put. Het is de bedoeling dat het zand niet in de put komt en het water wel. Een andere mogelijke reden is het mogelijk slechte verdichting bij het aanbrengen van de put.



Figuur 18. Een plaatselijke verzakking van de trottoirband en bestrating rond de trottoirkolk.



Figuur 19. Verscheidenheid bestrating in de Noorderstraat

Bestrating

In en om de Noorderstraat is een grote diversiteit aan bestrating geconstateerd. In figuur 19 is de Noorderstraat zelf te zien, de door de gehele straat gebruikte, gele klinkers gaan over in betonklinkers. De Leensterweg, de weg in het verlengde van de Noorderstraat, is recentelijk voorzien van nieuwe bestrating, in tegenstelling tot de gehele Noorderstraat, wordt hier rode bestrating gebruikt. In de straten die haaks op de Noorderstraat staan, wordt ook weer andere bestrating gebruikt.

Bouwkundige eigenschappen

In Ulrum zijn veel verschillende bouwstijlen terug te vinden van twee bouwlagen tot aan bungalows. De Noorderstraat is gerealiseerd op één van de twee wierden in Ulrum. Dit is duidelijk te zien aan het straatbeeld. De huizen staan dicht op elkaar gebouwd. Aan het begin van de Noorderstraat is een monumentaal pand. Het pand van eetcafé "Neptunes". Veel van de oude panden zijn in der loop der jaren aanpast om te functioneren als winkelpand. Dit heeft ervoor gezorgd dat veel van de oude bebouwing verdwenen. Dit heeft er tot geleid dat een deel van de oude allure verloren is gegaan.

Bouwkundige staat

De Noorderstraat heeft te maken met een achteruitgang van het aantal winkels. Doordat deze oude winkelpanden niet goed onderhouden worden, treedt er verloedering op aan de gebouwen. Naast de slechte staat van oude winkelpanden, verkeren er ook veel woonhuizen in slechte staat.

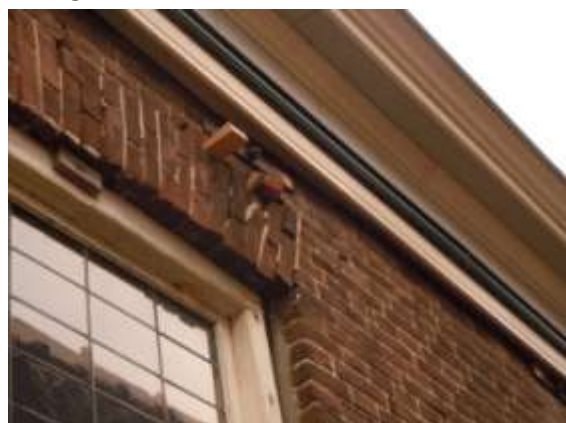
Op deze en de volgende pagina zal de projectgroep een voorbeeld geven van enkele verloederde panden.

Het pand van de Noorderstraat 8, zie figuren 19 en 20 is het meest verloederde pand in de Noorderstraat. In het verleden heeft hier een winkel ingezet. Momenteel is het onduidelijk wat de functie is geworden van het pand. Wel is duidelijk dat het pand in ernstige toestand verkeerd, dit zorgt ervoor dat de gehele uitstraling van de Noorderstraat kwalitatief verminderd.

- De dakgoten zijn verrot en spoelen over met water
- Merendeel van de kozijnen heeft te leiden aan houtrot
- Boven de ramen wordt het metselwerk op z'n plek gehouden met wigjes
- Het mortel slaat uit op het metselwerk
- Het gehele pand moet opnieuw worden geschuurd en geschilderd



Figuur 20. Noorderstraat 8



Figuur 20. Detail Noorderstraat 8

Aan de Noorderstraat staat momenteel een pand te koop. De Noorderstraat 35, figuur 21. Op de Noorderstraat 35a is duidelijk recent het hele pand aangepakt. Maar de Noorderstraat 35 heeft duidelijk behoefte aan een renovatie.

- Dakkapel moet opnieuw worden gerepareerd
- Dakkapel moet worden geschuurd en geschilderd
- Dakgoot moet worden geschuurd en geschilderd
- Kozijnen moeten worden gerepareerd, geschuurd en geschilderd
- Dak moet worden geïnspecteerd

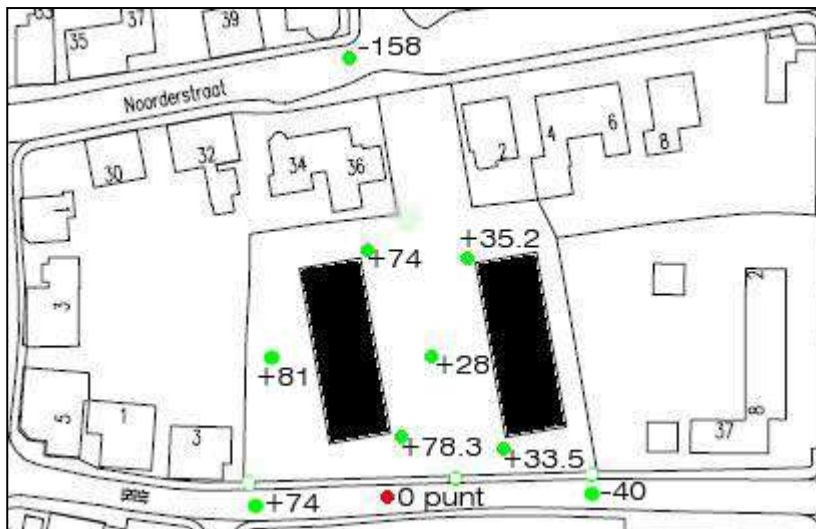


Figuur 21. Detail Noorderstraat 8

Voor het belang van het straatbeeld zou het mooi zijn om de Noorderstraat 35 in de zelfde staat terug te brengen als de Noorderstraat 35a. De twee panden die net besproken zijn de meest extreme gevallen in de Noorderstraat. Er zijn nog een aantal panden die kleinere ingrepen nodig hebben om de straat weer een frisse uitstraling te geven.

Verrichte metingen

Figuur 22. Hoogteverschil, laat het hoogteverschil zien tussen de Noorderstraat en de starterwoningen aan de Asingahof. Deze locatie heeft de projectgroep in gedachten voor het dorpsplein. Door deze metingen, kan de projectgroep in het ontwerp rekening houden met de hoogtes. Het geheel is aangegeven in centimeters en is gemeten vanaf het door de projectgroep genomen 0-punt, de put in de Asingastraat.



Figuur 22. Hoogteverschil

4. Conclusie

Deelvragen

Welke ontwikkelingen spelen op dit moment in Ulrum?



Figuur 23. Ontwikkelingsgebieden in Ulrum

De primaire plangebieden zijn de gele vlakken die te zien zijn in figuur 23. Deze vlakken zijn voortgekomen uit feiten die uit de klankbordgroepen zijn gekomen.

- Nummer 1, 2 en laten de Spoorstraat zien. Nummer 1 zal als eerst gesloopt worden en daarna zullen de nummers 2 en 3 gesloopt worden.
- Nummer 4 laat de plaats van de bibliotheek, de fysiotherapie en de acupunctuurspecialist zien. Sowieso de bibliotheek gaat weg op deze plaats en zal naar Leens verhuizen.
- Nummer laat het Asingahof zien. De zorginstelling Zonnehuis gaat weg uit deze plaats, hierdoor blijven er veel gebouwen over, waar geen duidelijke functie meer voor is.

Secundaire plangebieden zijn de oranje vlakken die te zien zijn in figuur 23. Deze vlakken zijn voorgekomen uit de kansen die de projectgroep, samen met de externe deskundigen ziet.

- Nummer 5 laat het gebied van het mechanisatiebedrijf van Bakker zien. Het is een grote locatie aan het hoofd van de Noorderstraat.
- Op de plaats van Nummer 6 staan de starterwoningen van Wierden en Borgen. De projectgroep vindt het geheel niet in Ulrum passen.

Wat zijn de mogelijkheden op het gebied van invulling voor locaties in Ulrum?

Uit de methode focusgroup sessie is gebleken dat de markt voor dorpswinkels beperkt is, dit door concurrentie van het hoofddorp, in combinatie met de krimp. Echter zijn er mogelijkheden voor regiowinkels, die bezoekers uit de omgeving naar het dorp toe trekken. Uit zowel de focusgroup sessie als uit de klankbordgroep is gebleken dat er een mogelijkheid is om functies centraal onder één dak te brengen. Hiermee kunnen er kosten bespaard worden in de toekomst.

Op welke manier kan de Noorderstraat voldoen aan de behoeften van de bewoners en ondernemers van Ulrum en omgeving?

- Invulling van regiowinkels in de Noorderstraat;
- Aanpassen van vorm aan functie;
- Het levendig maken van de Noorderstraat;
- Het optisch verfraaien van de straat;
- Een centraal ontmoetingspunt creëren.
- Doorstroom verbeteren.

Wat zijn de feiten/kansen op het gebied van infrastructuur in de Noorderstraat?

Doordat de Noorderstraat in 1998 geheel gerenoveerd is, zijn de kansen op het gebied van de infrastructuur beperkt. Dit neemt echter niet weg dat er bepaalde aspecten verbeterd kunnen worden. Volgens de projectgroep ligt er een grote kans in de het aanpassen van de bestrating in de Noorderstraat. Door deze gelijk te houden aan bijvoorbeeld de Leensterweg, wordt de overgang gevoelsmatig minder groot.

Wat zijn de feiten/kansen op het gebied van de gebouwen in de Noorderstraat?

De feiten zijn dat er te kampen is met leegloop en verloedering, hierdoor is de Noorderstraat in een neerwaarts spiraal beland. De projectgroep ziet geen echte kansen in de Noorderstraat voor herontwikkeling.

Hoofdvraag**Wat zijn de kansen en feiten als het gaat om Ulrum en hoe kunnen deze punten toegepast worden op het dorp zelf, met de Noorderstraat als uitgangspunt?**

Het feit is dat er grote veranderingen spelen in de demografie van Ulrum. De projectgroep kan hier niets aan doen, maar deelt de mening van de Ulrummers als het gaat om het behouden van de basisfuncties. Om de basisfuncties te kunnen behouden moeten deze met het oog op de kosten zoveel mogelijk gecentraliseerd worden.

Met het realiseren van een gezellig dorps/marktplein in het centrum van Ulrum, ligt er een grote kans om een begin te maken met het centraliseren van basisfuncties, in het centrum van Ulrum. Hierdoor hoopt de projectgroep dat de Noorderstraat weer in algehele kwaliteit verbeterd.

5. Discussie

5.1 Werkwijze van de projectgroep

De projectgroep heeft gewerkt met verschillende methodes. Ondanks de verscheidenheid, zijn er meerdere dingen vaker naar boven gekomen. Hierdoor wist de projectgroep zeker dat zij op de goede weg zat. Door het gebruik van driehoekschema's waarin de feiten, kansen en toetsingscriteria duidelijk zichtbaar zijn en was het ten alle tijden duidelijk waar de projectgroep mee bezig was.

Er waren een aantal bijeenkomsten met mevrouw Boumans en meneer Haagsma, hier is veel informatie van beide kanten over de tafel gegaan. Er zijn veel punten waar de projectgroep zelf niets gedaan mee heeft, maar die wel handig kunnen zijn voor Ulrum. Hier een opsomming van de ideeën die toen naar boven kwamen:

- Ulrum op de kaart zetten, de huizen zijn goedkoop, de omgeving groen en veilig, ondanks dat kennen maar weinig mensen Ulrum.
- De entrees van Ulrum zijn niet uitnodigend, door deze te verduidelijken en levendiger te maken, kan dit mensen uitnodigen om even langs het dorp te rijden.
- De ruimte die vrij komt bij de bibliotheek kan ook goed benut worden, het ligt aan de kop van de Noorderstraat en naast Neptunus.

Ook in de focusgroup sessie en in de klankbordgroep zijn er bepaalde dingen verteld en aangegeven waar de projectgroep niet verder mee is gegaan. Omdat dit wel goede ideeën waren, is hier een opsomming van deze ideeën.

- Dorpshuis;
- Uitleenbibliotheek;
- Museum.

Naast de ideeën die naar boven zijn gekomen tijdens de bijeenkomsten en focusgroup sessie, heeft de projectgroep ook andere concepten bedacht, deze kunnen ook uitgewerkt worden. Voor meer informatie en inspiratie over goede ideeën wordt aangeraden om de bijlagen te lezen.

Aan het begin van het project werd verteld dat de Zonnehuisgroep in het Asingahof weg zou gaan en ergens anders zou komen. Na het veldonderzoek is de projectgroep er vanuit gegaan dat de twee starterwoningen er ook bij hoorde. Dit komt doordat er een traplift te zien was, hierdoor dacht de projectgroep dat het deel uitmaakte van het Asingahof. Daarnaast vielen ze buiten de toon in vergelijking met de rest van Ulrum. Na een van de klankbordgroepen, werd het duidelijk dat deze woningen bij de woningcorporatie Wierden en Borgen hoort. Dit heeft verder geen problemen opgeleverd, maar het had wel handig geweest als dit vanaf het begin duidelijk was, in verband met de financiering.

In samenwerking met de projectgroep Meergeneratiewonen, heeft de projectgroep bedacht om een centrale functie te geven aan het Asingahof. Hier zou bijvoorbeeld de tandarts, huisarts, fysiotherapeut etc. in kunnen komen. Het Asingahof kwam naar voren omdat dit achter de Noorderstraat ligt en omdat het in het verlengde van de Schapenweg, waar de Spar staat, ligt.

6. Referenties

Boeken

Bijhouwer, J.T.P. (1972). *Het Nederlandse landschap*. Utrecht: Kosmos.

Lambert, A.M. (1971). *The making of the Dutch landscape: an historical geography of the Netherlands*. London: Academic Press.

Rapporten

Bos, R., Van Dijk, J., Douwsma, F., Snijdoord, N., Volders, B.J. (2010). *Dorpsonderzoek Ulrum "Toekomstperspectieven voor Ulrum onderzocht"*. Dorpsonderzoek Ulrum, Atelier Mens en Omgeving, Hanzehogeschool Groningen.

Centraal Bureau voor de Statistiek (2009). *Gemeente Op Maat De Marne*. Geraadpleegd op 4 oktober, 2010, van <http://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/20D59848-1F77-4BBF-8B06-CE4E4CB7AD4C/0/MarneDe.pdf>

Gemeente De Marne (2006). *Gemeente De Marne – aantal inwoners per dorp per jaar*. Geraadpleegd op 4 oktober, 2010, van <http://www.demarne.nl/websites/common/download.asp?PropId=830>

Gemeente De Marne (2010) *Situatieschets bevolkingsdaling in De Marne*. Gemeente De Marne.

Internetbronnen

Gemeente De Marne (z.d.) *Officiële website gemeente De Marne*. Geraadpleegd vanaf 28 september, 2010, van <http://www.demarne.nl/>

Ulrum online (z.d.) *Ulrum Online.nl*. Geraadpleegd vanaf 28 september, 2010, van <http://www.ulrumonline.nl/>

Provincie Groningen (z.d) *Provincie Groningen*. Geraadpleegd op 4 oktober, 2010, van <http://www.provinciegroningen.nl/>

Van den Burg, P. (2005) *Afscheiding in Ulrum, 1834*. Geraadpleegd op 22 september, 2010, van <http://www.geschiedenis.nl/>

Stichting Ulrum 1834 (2009) *Ulrum 1834*. Geraadpleegd op 22 september, 2010, van <http://www.ulrum1834.nl/>

Overig

Modderman, P. (2008). *Ulrum meer dan 1000 jaar dorp op het Hogeland*. Brochure uitgebracht vanuit Dorpsbelangen Ulrum. Te vinden op http://www.ulrumonline.nl/folder_ulrum.pdf

BügelHajema Adviseurs (2007). *Gemeente De Marne Bestemmingsplan Grote Kernen Plankaart Ulrum*. Bestemmingsplan Ulrum, herkomst BügelHajema Adviseurs.

Gemeente De Marne (2008). *Gemeente De Marne Plattegrond*. Plattegrond en informatie over de dorpen van de gemeente De Marne, herkomst gemeente De Marne.

Germeraad, H., Van der Heide, H., Modderman, P. (2010 en 2009) *Run2Day Halve marathon Lauwersoog-Ulrum*. Folders vanuit Stichting Marathon NW-Groningen te Ulrum.

|Doarp|s|wurk| (2010) *Themanieuwsbrief Bevolkingskrimp*. Themanieuwsbrief, herkomst Ús Plattelân libbet van |Doarp|s|wurk|.

Lok, M. (2010) *Aanpak Rotte Kiezen*. Brochure, herkomst |Doarp|s|wurk|.

Stichting Ulrum 1834 (2009) *Ulrum 1834 Wandelroute door het Ulrum van 1834*. Folder vanuit Stichting Ulrum 1834.